

三朝町議会

三朝町営住宅設置及び管理に関する条例の全部改正について

次のとおり三朝町営住宅設置及び管理に関する条例の全部を改正することについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項の規定により、本議会の議決を求める。

平成9年9月19日

三朝町長 安田真一郎

平成9年9月29日 原案可決

三朝町議会議長 西村武津美

三朝町営住宅設置及び管理に関する条例

三朝町営住宅設置及び管理に関する条例（昭和45年三朝町条例第26号）の全部を改正する。

（目的）この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項及び公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）の規定に基づき、三朝町営住宅（以下「町営住宅」という。）及び共同施設の設置並びにそれらの管理について定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 町営住宅 町が法により国の補助を受け、又は町費をもって建設し、住民に賃貸するための住宅及びその附帯施設をいう。
- (2) 共同施設 法第2条第9号に規定する共同施設をいう。
- (3) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (4) 公営住宅建替事業 法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。
- (5) 町営住宅建替事業 町が施行する公営住宅建替事業をいう。

（設置）

第3条 町営住宅（共同施設を含む）を別表のとおり設置する。

（入居者の公募の方法）

第4条 町長は、町営住宅の入居者を公募しようとするときは、供給場所、戸数、規格、家賃その他入居に必要な事項を告示し、その他住民が周知できるような方法で公示するものとする。

（公募の例外）

第5条 町長は、次の各号に掲げる理由に係る者を公募を行わず、町営住宅に入居させることができる。

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去

- (3) 公営住宅の借上げに係る契約の終了
- (4) 公営住宅建替事業による公営住宅の除却
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条の規定に基づく都市計画事業又は土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第3項若しくは第4項の規定に基づく土地区画整理事業の執行に伴う住宅の除却
- (6) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第20条（第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定を受けている事業又は公共用地の取得に関する特別措置法（昭和36年法律第150号）第2条に規定する特定公共事業の執行に伴う住宅の除却
- (7) 現に公営住宅に入居している者（以下この号において「既存入居者」という。）の同居者の人数に増減があったこと又は既存入居者若しくは同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受けることとなったことにより、町長が入居者を募集しようとしている町営住宅に当該既存入居者が入居することが適切であること。
- (8) 町営住宅の入居者が相互に入れ替わることが双方の利益となること。

（入居者の資格）

第6条 町営住宅に入居することができる者は、次の各号（老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として令第6条第1項で定める者（次条第2項において「老人等」という。）にあっては第2号及び第3号、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災者等にあっては第3号）の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）があること。
- (2) その者の収入がア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。
ア 入居者が身体障害者である場合その他の令第6条第2項で定める場合
令第6条第3項第1号に規定する金額
イ 町営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第

2 2 条第 1 項の規定による国の補助に係るもの又は法第 8 条第 1 項各号の 1 に該当する場合において町長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 令第 6 条第 3 項第 2 号に規定する金額

ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 令第 6 条第 3 項第 3 号に規定する金額

(3) 現に住宅に困窮していることが明らかである者であること。
(入居者資格の特例)

第 7 条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の町営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第 2 号イに掲げる町営住宅の入居者は、同条各号（老人等にあつては、同条第 2 号及び第 3 号）に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から 3 年間は、なお、当該災害により住宅を失った者でなければならない。
(入居の申込み及び決定)

第 8 条 前 2 条に規定する入居資格のある者で、町営住宅に入居しようとする者は、町営住宅入居申込書を町長に提出しなければならない。

2 町長は、入居者を決定したときは、その旨を入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し通知するものとする。

3 町長は、借上げに係る町営住宅の入居者を決定したときは、当該入居決定者に対し、当該町営住宅の借上げの期間の満了時に当該町営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

(入居者の選考)

第 9 条 町長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき町営住宅の戸数を超える場合においては、次の各号に掲げる者のうちからその者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの町営住宅に入居することができるよう配慮し、入居者を選考する。

(1) 住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者

(2) 他の世帯と同居して著しく生活上不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者

(3) 住宅の規模、設備又は間取りが世帯構成との関係から衛生上又は風致上不
適当な居住状態にある者

(4) 正当な理由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないため困窮し
ている者（自己の責に帰すべき理由に基づく場合を除く。）

(5) 住宅がないため勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている
者又は毎月の収入に比して著しく過大な家賃の支払いを余儀なくされている
者

(6) 前各号に該当する者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかである
者

2 町長は、前項の規定により選考した者について住宅に困窮する実情を調査し、
住宅に困窮する度合いの高い者から入居者を決定する。

3 前項の場合において、住宅困窮順位の定め難い者については、公開抽せんによ
り入居者を決定する。

4 町長は、第1項に規定する者のうち、20歳未満の子を扶養している寡婦、
引揚者、老人で町長が定める要件に該当する者であるもの、障害者で町長が定
める要件に該当するもの（以下「障害者」という。）及び現に同居し、又は同
居しようとする親族に障害者がいる者並びに町長が定める基準の収入を有する
低額所得者で速やかに町営住宅に入居することを必要としている者については、
前2項の規定にかかわらず、町長が指定した町営住宅に優先的に選考して入居
させることができる。

(入居補欠者)

第10条 町長は、前条の規定に基づいて、入居者を選考する場合において、入
居決定者のほかに、補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者
を定めることができる。

2 町長は、入居決定者が町営住宅に入居しないときは、前項の入居補欠者のう
ちから入居順位に従い入居者を決定しなければならない。この場合においては、
第8条第2項及び第3項の規定を準用する。

(入居の手続)

第11条 町営住宅の入居決定者（前条第2項の規定により入居者として決定した者を含む。以下同じ。）は、町長の指定する期日までに次の各号に掲げる手続をしなければならない。

(1) 町内に住所を有し、かつ、入居者と同程度以上の収入を有する連帯保証人2人の連署した請書に入居者の印鑑証明書並びに連帯保証人の収入の証明及び印鑑証明書を添えて町長に提出すること。ただし、町長がやむを得ない事情があると認める者については、この限りでない。

(2) 第17条に規定する敷金を納付すること。

2 町長は、前項各号の手続きを怠った者に対しては、入居の決定を取り消すことができる。

3 町長は、入居決定者が第1項の手続きをしたときは、当該入居決定者に対して、すみやかに、町営住宅の入居可能日を通知しなければならない。

（同居の承認）

第12条 入居者は、入居時に同居を認められた親族以外の者（入居後出生した子を除く。）を同居させようとするときは、公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第10条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

（入居の承継の承認）

第13条 入居者が死亡し、又は退居した場合において、その死亡時又は退居時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該町営住宅に居住しようとするときは、当該入居者と同居していた者は、公営住宅法施行規則第11条で定めるところにより、町長の承認を得なければならない。

2 前項の承認を受けた者の入居の手続については第11条第1項及び第2項の規定を準用する。

（家賃の決定）

第14条 家賃は、毎年度、次条第2項の規定により認定された収入の額（同条第3項の規定により更正された場合には、その更正後の収入の額。第25条第1項及び第2項において同じ。）に基づき、近傍同種の住宅の家賃の額（第3項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で令第2条に規定する方法により算出した額とする。ただし、入居者からの収入の申告がない場合

において、第32条第1項の規定による請求を行ったにもかかわらず、当該入居者が、その請求に応じないときは、当該町営住宅の家賃は近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 令第2条第1項第4号に規定する事業主体の定める数値は、規則で定める。
- 3 第1項の近傍同種の住宅の家賃は、毎年度、令第3条に規定する方法により算出した額とする。
(収入の申告等)

第15条 入居者は、毎年度、規則で定めるところにより、収入を申告しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。
- 3 入居者は、前項の認定に対し、町長に意見を述べることができる。この場合において、町長は、意見の内容を審査し、正当の事由があると認めるときは当該認定を更正し、その旨を入居者に通知するものとする。
(家賃の納付)

第16条 家賃は、第11条第3項の入居可能日から町営住宅を明け渡した日(第28条第1項又は第33条第1項の明け渡しの請求があったときは明け渡しの期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第38条第1項の明け渡しの請求があったときは請求のあった日)まで徴収する。

- 2 入居者が第37条に規定する手続を経ないで町営住宅を立ち退いたときは、町長がその明け渡しの日を認定する。
- 3 家賃は月額とし、使用の期間が1月に満たない場合は、日割り計算による。
- 4 家賃は、町長の発行する納入通知書により、毎月末日までにその月分を納付しなければならない。ただし、月の途中で明け渡した場合は、町長が指定した期日までに納付するものとする。

(敷金の納付等)

第17条 町長は、町営住宅の入居者からその者の入居時の家賃の3月分に相当する額の敷金を徴収するものとする。

2 前項の規定による敷金は、入居者が町営住宅を退居するときに還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金の中からこれを控除する。

3 敷金には、利子を付けない。

(家賃等の減免又は徴収猶予)

第18条 町長は、次の各号の1に該当する場合には、町長が別に定める基準により当該家賃の減免若しくは徴収の猶予又は敷金の徴収の猶予をすることができる。

(1) 入居者又は同居者（以下「入居者等」という。）の収入が著しく低額となっているとき。

(2) 入居者等が疾病にかかったとき。

(3) 入居者等が災害により著しい損害を受けたとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、特別の事情があるとき。

(敷金の運用)

第19条 町長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金その他安全確実な方法で運用に努めなければならない。

2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(修繕費用の負担)

第20条 町営住宅及び共同施設の費用又は修繕に要する費用は、次条の規定により入居者の負担とするもののほか、町が負担する。ただし、借上げに係る町営住宅の修繕に要する費用については、別に定めるものとする。

2 入居者の責に帰すべき理由によって町営住宅又は共同施設に修繕の必要が生じたときは、前項の規定にかかわらず、入居者は町長の指示に従い修繕し、又はその費用を負担しなければならない。

(入居者の費用負担義務)

第21条 次の各号に掲げる費用は、入居者の負担とする。

(1) 電気、ガス、水道及び下水道の使用料

- (2) 汚物及びじんかいの処理に要する費用
- (3) 共同施設の使用に要する費用
- (4) 障子及びふすまの張替、ガラスのはめ替若しくは畳、建具の修繕に要する費用
- (5) 給水栓、点滅機その他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

(入居者の保管義務)

第22条 入居者は、当該入居に係る町営住宅又は共同施設の使用について善良な注意を払い、これを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者が自己の責に帰すべき理由によって住宅又は共同施設を滅失し、又は破損したときは、これを原状に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

3 入居者は、当該住宅を引続き15日以上使用しないときは、町長にその旨を届け出なければならない。

4 入居者は、周辺の環境を乱し、又は迷惑を及ぼす行為をしてはならない。
(住宅の転用)

第23条 入居者は、町営住宅を他の者に貸してはならない。

2 入居者は、町営住宅の入居の権利を他の者に譲渡し、又は住宅以外の用途に使用してはならない。

3 入居者は、町長の承認を得たときは、町営住宅の一部を他の用途に利用することができる。
(住宅の増築等)

第24条 入居者は、町営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において町長の承認を得たときは、この限りではない。

2 町長は、前項の承認を行う場合においては、入居者が当該住宅を明け渡すときは、入居者の費用で原状回復又は撤去を行うべきことを条件とするものとする。

3 入居者は、第1項の承認を受けないで町営住宅を模様替し、又は増築したときは、入居者の費用で直ちに原状回復又は撤去を行わなければならない。

(収入超過者等に関する認定)

第25条 町長は、毎年度、第15条第2項の規定により認定した入居者の収入の額が第6条第2号の金額を超え、かつ、当該入居者が町営住宅に引き続き3年以上入居しているときは、当該入居者を収入超過者として認定し、その旨を当該入居者に通知するものとする。

2 町長は、第15条第2項の規定により認定した入居者の収入の額が最近2年間引き続き令第9条の金額を超え、かつ、当該入居者が町営住宅に引き続き5年以上入居している場合にあっては、当該入居者を高額所得者として認定し、その旨を当該入居者に通知するものとする。

3 入居者は、前2項の認定に対し、町長に意見を述べることができる。この場合においては、町長は、意見の内容を審査し、正当の事由があると認めるときは当該認定を更正し、その旨を当該入居者に通知するものとする。

(明渡の努力義務)

第26条 収入超過者は、当該町営住宅を明け渡すように努めなければならない。

(収入超過者に対する家賃)

第27条 第25条第1項の規定により収入超過者と認定された入居者は、第14条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間(当該入居者が期間中に町営住宅を明け渡した場合にあっては当該認定の効力が生じる日から当該明け渡しの日までの間)、毎月、次項に規定する方法により算出した額を家賃として支払わなければならない。

2 町長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者の収入を勘案し、近傍同種の住宅の家賃以下で、令第8条第2項に規定する方法によらなければならない。

3 第16条及び第18条の規定は、第1項の家賃について準用する。

(高額所得者に対する明渡請求)

第28条 町長は、高額所得者に対し、期限を定めて、当該町営住宅の明渡しを請求するものとする。

2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して6月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第1項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速や

かに、当該町営住宅を明け渡さなければならない。

4 町長は、第1項の規定による請求を受けた者が次の各号の1に該当する場合においては、その者の申出により同項の期限を延長することができる。

(1) 入居者等が病気にかかっているとき。

(2) 入居者等が災害により著しい損害を受けたとき。

(3) 入居者等が近い将来において定年退職する等の理由により、収入が著しく減少することが予想されるとき。

(4) 前各号に掲げる場合のほか、特別の事情があるとき。

(高額所得者に対する家賃等)

第29条 第25条第2項の規定により高額所得者と認定された入居者は、第14条第1項及び第27条第1項の規定にかかわらず、当該認定に係る期間（当該入居者が期間中に町営住宅を明け渡した場合にあっては、当該認定の効力が生じる日から当該明け渡しの日までの間）、毎月、近傍同種の住宅の家賃を支払わなければならない。

2 前条第1項の規定による請求を受けた高額所得者が同項の期限が到来しても町営住宅を明け渡さない場合には、町長は、同項の期限が到来した日の翌日から当該町営住宅の明け渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下で、町長が定める額の金銭を徴収することができる。

3 第16条の規定は第1項の家賃について、第18条の規定は同項の家賃及び前項の金銭についてそれぞれ準用する。

(住宅のあっせん等)

第30条 町長は、収入超過者に対して、当該収入超過者から申出があった場合その他必要があると認める場合においては、他の適当な住宅に入居することができるようにあっせんする等その者の入居している町営住宅の明け渡しを容易にするように努めなければならない。この場合において、前条第1項の規定による請求を受けた者に対しては、その者の入居している町営住宅の明け渡しを容易にするように、公営住宅以外の公的資金による住宅への入居等について特別の配慮をしなければならない。

(期間通算)

第31条 町長が第7条第1項による申込みをした者を他の町営住宅に入居させ

た場合における第25条から前条までの規定の適用については、その者が公営住宅の借上げに係る契約の終了又は法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき公営住宅に入居していた期間は、その者が当該他の町営住宅に入居している期間に通算する。

- 2 町長が第34条の規定による申込みをした者を町営住宅建替事業により新たに整備された町営住宅に入居させた場合における第25条から前条までの規定の適用については、その者が町営住宅建替事業により除却すべき町営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された町営住宅に入居していた期間に通算する。

(収入状況の報告の請求等)

第32条 町長は、第14条第1項、第27条第1項若しくは第29条第1項の規定による家賃の決定、第18条(第27条第3項又は第29条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃の減免若しくは徴収の猶予若しくは敷金の徴収の猶予、第28条第1項の規定による明渡しの請求、第30条の規定によるあっせん等又は法第40条の規定による町営住宅への入居等の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について当該入居者若しくはその雇主、取引先その他関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

- 2 町長又は関係職員は、前項の規定により職務上知り得た秘密を漏らし、又は窃用してはならない。

(町営住宅建替事業による明渡請求)

第33条 町長は、町営住宅建替事業の施工に伴い、現に存する町営住宅を除却するため必要があると認めるときは、当該町営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求するものとする。

- 2 前項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該町営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 第29条第2項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、同項中「高額所得者」とあるのは「入居者」と読み替えるものとする。
- 4 町長は、第1項の規定による請求に係る町営住宅の入居者に対して、必要な仮住居を提供しなければならない。

5 町長は、法第40条第1項に規定する町営住宅建替事業により除却すべき町営住宅の除却前の最終の入居者が当該事業の施行に伴い住居を移転した場合においては、その者に対して、通常必要な移転料を支払わなければならない。

(新たに整備される町営住宅への入居の申込み)

第34条 前条第1項の規定による請求を受けた者が、法第40条第1項の規定により、当該町営住宅建替事業により新たに整備される町営住宅への入居を希望するときは、町長の定めるところにより、入居の申込みをしなければならない。

(町営住宅建替事業に係る家賃の特例)

第35条 町長は、前条の申出により町営住宅の入居者を新たに整備された町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町営住宅の家賃が従前の町営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項、第27条第1項又は第29条第1項の規定にかかわらず、令第11条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

(公営住宅の用途の廃止による他の町営住宅への入居の際の家賃の特例)

第36条 町長は、法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の町営住宅に入居させる場合において、新たに入居する町営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第14条第1項、第27条第1項又は第29条第1項の規定にかかわらず、令第11条で定めるところにより当該入居者の家賃を減額するものとする。

(住宅の検査)

第37条 入居者は、町営住宅を明け渡そうとするときは、その7日前までに町長に届け出て住宅の検査を受けなければならない。

2 入居者が第24条の規定により模様替、増築等を行ったときは、前項の検査のときまでに原状回復又は撤去を行わなければならない。

3 町長は、第1項に定めるときのほか、管理上必要あるときは、町営住宅の検査を行うことができる。

4 第1項及び前項の検査を行う者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の

- (1) 不正の行為により入居したとき。
 - (2) 家賃を3月以上滞納したとき。
 - (3) 町営住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
 - (4) 正当な理由によらないで引き続き15日以上住宅を使用しないとき。
 - (5) 第12条及び第22条から第24条までの規定に違反したとき。
 - (6) 町営住宅の借上げの期間が満了するとき。
 - (7) 第13条第1項の規定に違反したとき。
- 2 前項の規定により町営住宅の明け渡しの請求を受けた入居者等は、速やかに当該町営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 町長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額を、請求の日の翌日から当該町営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 4 町長は、第1項第2号から第5号まで及び第7号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、毎月、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該町営住宅の明渡しを行う日までの期間については近傍同種の家賃の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 5 町長は、町営住宅が第1項第6号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。
- (社会福祉法人等による町営住宅の使用の許可)
- 第39条 町長は、社会福祉事業法(昭和26年法律第45号)第22条に規定する社会福祉法人その他公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令(平成8年厚生省・建設省令第1号)第2条に規定する者(以下「社会福祉法人等」という。)が町営住宅を使用して同令第1条に規定する事業(以下「社会福祉事業等」という。)を行うことが必要であると認める場合においては、当該社会福祉法人等に対して、町営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、町営住宅の使用を許可することができる。

2 町長は、前項の許可に条件を附することができる。
(使用手続)

第40条 社会福祉法人等は、前条第1項の規定による町営住宅の使用の許可を受けようとするときは、町長の定めるところにより、町営住宅の使用目的、使用期間その他当該町営住宅の使用に係る事項を記載した書面により、町長に申請しなければならない。

2 町長は、社会福祉法人等から前項の申請があった場合には、当該申請に対する処分を決定し、当該社会福祉法人等に対して、許可する場合にあってはその旨及び町営住宅の使用開始可能日を、許可しない場合にあってはその旨及び理由を通知するものとする。

3 社会福祉法人等は、前項の規定により、町営住宅の使用を許可する旨の通知を受けたときは、町長の指定する日までに町営住宅の使用を開始しなければならない。
(使用料)

第41条 社会福祉法人等は、毎月、近傍同種の住宅の家賃以下で町長が定める額の使用料を支払わなければならない。

2 社会福祉法人等が社会福祉事業等において町営住宅を現に使用する者から徴収することとなる家賃相当額の合計は、前項の町長が定める額を超えてはならない。
(準用)

第42条 社会福祉法人等による町営住宅の使用に当たっては、第16条、第17条、第19条から第24条まで、第33条及び第37条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第16条第1項中「第11条第3項」とあるのは「第40条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第38条第1項」とあるのは「第45条」と読み替えるものとする。
(報告の請求)

第43条 町長は、町営住宅の適正かつ合理的な管理を行うために必要があると認めるときは、当該町営住宅を使用している社会福祉法人等に対して、当該町営住宅の使用状況を報告させることができる。

(申請内容の変更)

第44条 町営住宅を使用している社会福祉法人等は、第40条第1項の規定による申請の内容に変更が生じた場合は、速やかに、町長に報告しなければならない。

(使用許可の取消し)

第45条 町長は、次に掲げる場合においては、町営住宅の使用許可を取り消すことができる。

- (1) 社会福祉法人等が使用許可の条件に違反したとき。
- (2) 町営住宅の適正かつ合理的な管理に支障があると認めるとき。

(特定優良賃貸住宅法第3条第4号イ又はロに掲げる者による町営住宅の使用)

第46条 町長は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第6条に規定する特定優良賃貸住宅その他の特定優良賃貸住宅法第3条第4号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により町営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認める場合においては、町営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、町営住宅をこれらの者に使用させることができる。

(管理)

第47条 町長は、町営住宅を前条の規定に基づいて使用させる場合にあっては、当該町営住宅を特定優良賃貸住宅法第18条第2項の建設省令で定める基準に従って管理するものとする。

(家賃)

第48条 第46条の規定による使用に供される町営住宅の毎月の家賃は、第14条第1項、第27条第1項又は第29条第1項の規定にかかわらず、当該町営住宅の入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で町長が定める。

2 前項の入居者の収入については、第15条の規定を準用する。この場合において、同条第2項中「前項」とあるのは「第48条第1項」と読み替えるものとする。

3 第1項の近傍同種の住宅の家賃については、第14条第3項の規定を準用す

る。この場合において、同項中「第1項」とあるのは「第48条第1項」と読み替えるものとする。

(準用)

第49条 第46条の規定による町営住宅の使用については、第4条、第5条、第8条から第13条まで、第16条から第24条まで及び第32条から第38条までの規定を準用する。この場合において、第8条第1項中「前2条」とあるのは「第46条」と、第16条第1項中「第28条第1項又は第33条第1項」とあるのは「第33条第1項」と、第32条第1項中「第14条第1項、第27条第1項若しくは第29条第1項の規定による家賃の決定、第18条(第27条第3項又は第29条第3項において準用する場合を含む。))の規定による家賃若しくは敷金の減免若しくは徴収の猶予、第28条第1項の規定による明渡しの請求、第30条の規定によるあっせん等とあるのは「第48条の規定による家賃の決定、第18条の規定による家賃若しくは敷金の減免若しくは徴収の猶予」と読み替えるものとする。

(住宅監理員及び住宅管理人)

第50条 町長は、法第33条の規定により住宅監理員をその職員のうちから任命しなければならない。

2 町長は、住宅監理員の職務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。

(罰則)

第51条 町営住宅を入居の目的で無断で使用し、又は転使用させた者は、5万円以下の過料に処する。

第52条 詐欺その他の不正行為による家賃の全部又は一部の徴収を免れた者は、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額以下の過料に処する。

(施行規定)

第53条 この条例の施行に必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成10年4月1日から施行する。

(経過措置)

(附則第7章) 表1

- 2 平成10年4月1日において現に入居している者の平成10年度から平成12年度までの各年度の家賃の額は、その者に係るこの条例による改正後の三朝町営住宅設置及び管理に関する条例(以下「新条例」という。)第14条第1項本文又は第18条の規定による家賃の額(以下「新家賃額」という。)がこの条例による改正前の三朝町営住宅設置及び管理に関する条例(以下「旧条例」という。)第11条、第11条の2又は第13条の規定による家賃の額(以下「旧家賃額」という。)を超える場合にあっては新家賃額から旧家賃額を控除して得た額に次の表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧家賃額を加えて得た額とし、その者に係る新条例第27条又は第29条第1項若しくは第3項の規定による家賃の額(以下「収入超過者等家賃額」という。)が旧家賃額に旧条例第22条の規定による割増賃料の額(以下「割増賃料額」という。)を加えて得た額を超える場合にあっては収入超過者等家賃額から旧家賃額及び割増賃料額を控除して得た額に同表の左欄に掲げる年度の区分に応じ同表の右欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、旧家賃額及び割増賃料額を加えて得た額とする。

年度の区分	負担調整率
平成10年度	0.25
平成11年度	0.50
平成12年度	0.75

- 3 平成10年4月1日において、町営住宅に町長の承認を得て同居し、又は居住している者は、それぞれ新条例第12条又は第13条第1項の町長の同居又は入居の承継の承認を受けたものとみなす。
- 4 平成10年4月1日前に旧条例の規定によってした請求、手続その他の行為は、新条例の相当規定によってしたものとみなす。
- 5 当分の間、町営住宅に係る第6条の規定の適用については、当該町営住宅の入居者が、現に同居し、又は現に同居しようとする親族がない場合においても同条第1号の条件を具備する者とみなす。

別表（第3条関係）

建設年度	団地名	所在地	構造別
昭和51年度	徳本	三朝町大字横手字徳本	簡易耐火構造平家建
昭和52年度	徳本	三朝町大字横手字徳本	簡易耐火構造2階建
昭和53年度	恋谷	三朝町大字三朝字東京	簡易耐火構造2階建
昭和62年度	森	三朝町大字森字天神	木造瓦葺2階建
昭和63年度	森	三朝町大字森字天神	木造瓦葺2階建
平成元年度	徳本	三朝町大字横手字徳本	木造コロニアル葺2階建
平成6年度	天神	三朝町大字森字上天神谷	木造瓦葺2階建
平成7年度	天神	三朝町大字森字上天神谷	木造瓦葺2階建